

Niederschrift über die öffentliche  
Sitzung des Bauausschusses

am **Mittwoch, 20.03.2019**

Rathaus, Großer Sitzungssaal, II. OG

3. Sitzung

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 20:10 Uhr

**Anwesend:**

1. Bürgermeisterin

Dr. Sabine Rödel

Die Gemeinderats-  
mitglieder:

Stefan Brutscher  
Barbara Karg als Vertreterin von  
Thomas Karg  
Albert Keck  
Robert Kennerknecht  
Stefan Haberstock  
Reinhard Pargent als Vertreter von  
Heinrich Haberstock  
Friedrich Helmut Porzelt  
Kaspar Scholl

**Ferner:**

Verwaltung:

Stefan Wechs  
Ursula Besler (Schriftführerin)

entschuldigt:

3. Bürgermeister Thomas Karg  
Gemeinderat Heinrich Haberstock

Die Öffentlichkeit war durch 24 Zuhörer vertreten.

Vorbemerkungen:

Erste Bürgermeisterin Dr. Rödel begrüßt die Anwesenden. Sie eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Der Bauausschuss genehmigt nach Befragen der Gemeinderatsmitglieder Stefan Haberstock und Albert Keck, die das Protokoll geprüft haben, das öffentliche Bauausschussprotokoll vom 06.02.2019.

Zum Lesen des Protokolls der heutigen Sitzung werden abweichend von der Ladung die Herren Friedhelm Porzelt und Kaspar Scholl eingeteilt.

## 1. Bauleitplanung

Bürgermeisterin Dr. Rödel begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Frau Reiner mann und Herrn Brockoff vom Büro Sieber aus Lindau.

### 1.1 1. Änderung und 1. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Vorderhindelang, Unteres Weidach-West“ (Firma Haas) Aufstellungsbeschluss

---

Bauamtsleiter Wechs erinnert an die letzte Beratung des Bauausschusses im Mai 2017 in dieser Sache. Damals wurde anlässlich einer Ortsbesichtigung festgestellt, dass es notwendig ist, den bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Vorderhindelang, Unteres Weidach-West“ zu ändern und zu erweitern, um der Firma Haas Maschinenbau GmbH & Co. KG im Gewerbegebiet Am Auwald die Erweiterung der bestehenden Werkshalle, den Anbau von Büroräumen sowie den Bau eines Betriebsleiterwohnhauses mit Garage zu ermöglichen.

Frau Reiner mann erläutert die Besonderheiten eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Ein solcher Bebauungsplan ist auf ein konkretes Vorhaben eines Antragstellers zugeschnitten. Es gibt einen Vorhaben- und Erschließungsplan sowie einen Durchführungsvertrag, in dem u.a. eine Frist (max. 8 Jahre) für die Verwirklichung der Vorhaben gesetzt wird.

Wie Herr Brockoff berichtet, wurden im Rahmen einer frühzeitigen Behördenbeteiligung 16 Träger öffentlicher Belange um eine Stellungnahme gebeten. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen, die die Bebauungsplanänderung und -erweiterung ausschließen würden. Jedoch werden von der Naturschutzbehörde eine artenschutzrechtliche Untersuchung und vom Immissionsschutz ein Schallschutzgutachten gefordert.

Auf Nachfrage erläutert Herr Brockoff, dass die artenschutzrechtliche Untersuchung zu den geschützten Zauneidechsen im Zeitraum April bis August durchzuführen ist. Außerdem informiert er, dass auf den zum Triebwerkskanal bzw. zur Ostrach hin festzusetzenden privaten Grünflächen keine Bebauung, auch keine Stellplatzanlage, zulässig sein werden.

Beschluss:  
9 : 0 Stimmen

Der Bauausschuss beschließt, die 1. Änderung und 1. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Vorderhindelang, Unteres Weidach - West" (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)). Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird aus dem Lageplan (s. Anlage 1) ersichtlich. Folgende Grundstücke befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches: Fl.-Nrn. 1124, 1124/75, 1124/76.

Erfordernis und Ziele der Planung:

- Ermöglichung der Erweiterung der bestehenden Werkshalle der Firma Haas und Bau einer Betriebsleiterwohnung mit Garage mit dem Ziel der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die 1. Änderung und 1. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Vorderhindelang, Unteres Weidach - West"
- Sicherung eines ausgewogenen Angebotes an Arbeitsplätzen und Stärkung des gewerblichen Standortes
- Berücksichtigung bestehender betrieblicher Strukturen und angrenzender Nutzungen im Rahmen der planerischen Feinsteuerungen
- Berücksichtigung der vorhandenen Siedlungsstruktur
- Vermeidung bzw. Minimierung von Nutzungskonflikten

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Begründung zum Entwurf wird ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich.

Hinweise: Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung und Erweiterung hat keine direkte Auswirkung auf die Bebaubarkeit oder Nutzbarkeit von Grundstücken. Der räumliche Geltungsbereich der Änderung und Erweiterung kann sich im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ändern.

1.2 1. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes „Rosengasse“  
Abwägung der Stellungnahmen und Anregungen nach Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie nach öffentlicher Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und  
Satzungsbeschluss

---

Wie Herr Brockoff informiert, wurden 23 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 28.11.2018 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur Entwurfsfassung vom 10.11.2018 bis zum 04.01.2019 aufgefordert.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 10.12.2018 bis 11.01.2019 mit der Entwurfsfassung vom 10.11.2018 statt.

Herr Brockoff und Frau Reiner mann erläutern die Abwägung zu fünf Stellungnahmen von Behörden sowie zu drei Bürgeranliegen.

Beschluss:  
9 : 0 Stimmen

1. Der Bauausschuss macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 10.11.2018 zu Eigen (s. Anlage 2).
2. Für die in der Bauausschusssitzung beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die vom Bauausschuss vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Der Bauausschuss billigt diese Entwurfsfassung vom 13.03.2019. Die Änderungen beschränken sich auf Ergänzungen der Hinweise und untergeordnete Änderungen der Planzeichnung und des Textes. Es sind keine Inhalte betroffen, die zu einer erneuten Auslegung führen. Die von den Änderungen betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden entsprechend benachrichtigt.
3. Die 1. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes „Rosengasse“ in der Fassung vom 13.03.2019 wird gemäß dem Satzungstext als Satzung beschlossen.

## **2. Bauanträge:**

- 2.1 Daniel Fritz;  
Umbau und Erweiterung des Wohnhauses Am Pfannenstiel 4 in Bad Hindelang
- 

1. Beschluss:  
8 : 0 Stimmen

Zunächst stellt der Bauausschuss ohne Beteiligung des Gemeinderates Robert Kennerknecht fest, dass Gemeinderat Robert Kennerknecht gemäß § 49 GO beteiligt ist. Er ist derzeitiger Inhaber der Firma Kennerknecht GmbH und mit dem Planer des Vorhabens Richard Kennerknecht in gerader Linie verwandt.

Herr Kennerknecht ist folglich von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen und verlässt für die Dauer der Beratung und Abstimmung über den Tagesordnungspunkt den Ratstisch.

Wie Bauamtsleiter Wechs erläutert, liegt das Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Pfannenstiel“ und ist nach § 30 BauGB zu beurteilen. Er erinnert an die Beratung im Bauausschuss am 19.12.2018 zur Bauvoranfrage und erläutert die Änderungen zum nun vorliegenden Bauantrag, z.B. die Verbreiterung des Kehrgiebels nach Süden gemäß der Empfehlung des Ausschusses.

2. Beschluss:

8 : 0 Stimmen

Zum Antrag von Herrn Daniel Fritz auf Erteilung einer Genehmigung für den Umbau und die Erweiterung des Wohnhauses Am Pfannenstiel 4 auf dem Grundstück Fl.Nr. 317, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgender Bedingung erteilt:

Für die neu entstehende Wohnung ist eine Einheimischendienstbarkeit eintragen zu lassen (zusätzliches Baurecht).

Folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 Abs. 1 BauGB wird zugestimmt:

- Überschreitung der Baugrenzen nach Süden und Westen
- Firstrichtung Nord-Süd anstelle Ost-West
- Dachüberstände 1,00 m anstelle 1,10 – 1,40 m

## 2.2 Daniela Weber;

Anbau eines Wintergartens am Anwesen Talstraße 18 in Hinterstein

Bauamtsleiter Wechs stellt die Planung vor. Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Beschluss:

9 : 0 Stimmen

Zum Antrag von Frau Daniela Weber auf Erteilung einer Genehmigung für den Anbau eines Wintergartens am Anwesen Talstraße 18 auf dem Grundstück Fl.Nr. 4273/2 wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgender Bedingung erteilt:

- Neubauteile sind dem Bestand anzupassen.

Es wird eine gedeckte Farbe für die Alu-Elemente empfohlen.

## 2.3 Christian Schratz;

Erweiterung des Anwesens Bruck 1 durch Aufstockung des Verbindungsbaus zwischen Wohnteil und dem landwirtschaftlichen Gebäudeteil

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist nach § 35 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

Wie Bauamtsleiter Wechs erläutert, ist der Abbruch und Neubau des Verbindungsbaues zwischen Wohnteil und Stall/Tenne geplant. Im Erdgeschoss ist neben dem bestehenden Schlachtraum ein Verkaufsraum beantragt. Durch die Aufstockung des Zwischenbaues entsteht eine zusätzliche 3. Wohnung im Ober- und Dachgeschoss.

Der Ausschuss begrüßt die Investition zur Stärkung des landwirtschaftlichen Betriebes und fasst folgenden

Beschluss:  
9 : 0 Stimmen

Zum Antrag von Herrn Christian Schratz auf Erteilung einer Genehmigung für die Erweiterung des Anwesens Bruck 1 durch Aufstockung des Verbindungsbaus zwischen Wohnteil und dem landwirtschaftlichen Gebäudeteil auf dem Grundstück Fl.Nr. 4105/1, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt mit dem Vorbehalt, dass die landwirtschaftliche Privilegierung nachgewiesen ist.

2.4 Manfred Zint;  
Umbau im Dachgeschoss des Anwesens Obere Gasse 13 in Vorderhindelang  
mit Aufbau von Dachgauben

---

Geplant ist, wie Bauamtsleiter Wechs ausführt, der Einbau einer Wohnung im Dachgeschoss mit einer Terrasse auf der Garage sowie der Aufbau von Dachgauben.

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Wie Bauamtsleiter Wechs ferner informiert, wird ein weiterer Antrag für die Errichtung eines Carports östlich des Wohnhauses folgen. Mit der Geländeanfüllung hierfür wurde bereits begonnen.

Die Verwaltung wird in dem Zusammenhang beauftragt, die Grundstückseigentümer gegenüber dem Vorhaben aufzufordern, den Bewuchs (Hecken, Büsche etc.), welcher in die Obere Gasse ragt, zurückzuschneiden.

Beschluss:  
9 : 0 Stimmen

Zum Antrag von Herrn Manfred Zint auf Erteilung einer Genehmigung für den Umbau im Dachgeschoss des Anwesens Obere Gasse 13 mit Aufbau von Dachgauben auf dem Grundstück Fl.Nr. 1290, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgender Bedingung erteilt:

- Neubauteile sind dem Bestand anzupassen

Evtl. Beeinträchtigung für die Pkw-Stellplätze auf dem Baugrundstück durch den kommunalen Winterdienst an der Oberen Gasse sind zu dulden. Ferner übernimmt die Gemeinde keine Haftung für nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachte Schäden im Rahmen des Winterdienstes an auf Privatgrund abgestellten Fahrzeugen entlang der Oberen Gasse.

2.5 Markus Gehring;  
Neubau einer Lagerhalle inkl. Garage beim Zimmereibetrieb Obergenschwend 1  
in Unterjoch

---

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist nach § 35 Abs. 4.6 BauGB zu beurteilen.

Beantragt ist ein Nebengebäude für folgende Nutzungen:

2 offene Lager

2 große Garagen u.a. für Autokran

1 kleine Garage für den Quad der Bergwacht Unterjoch

Der derzeit auf der Baufläche befindliche Unterstand wird zurückgebaut.

Bauamtsleiter Wechs berichtet, dass zu dem Vorhaben bereits Vorgespräche mit den zuständigen Fachbehörden (Naturschutz, Wasserwirtschaft) sowie der Bauaufsichtsbehörde geführt worden seien. Die geplante Lagerhalle sei vorbehaltlich der endgültigen Zustimmung der Träger öffentlicher Belange genehmigungsfähig.

Beschluss:

9 : 0 Stimmen

Zum Antrag von Herrn Markus Gehring auf Erteilung einer Genehmigung für den Neubau einer Lagerhalle inkl. Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 2552/2, Gemarkung Unterjoch, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt

### **3. Verkehrsangelegenheit:**

#### **3.1 Beratung über die Ausweisung von Kurzparkplätzen in der Marktstraße vor dem Hotel Sonne**

---

Der Bauausschuss erörtert die Frage, ob Kurzpark-Stellplätze in der Marktstraße vor dem Hotel Sonne ausgewiesen werden sollten.

Anlass ist, dass einerseits Gäste des Hotels, die in nicht gekennzeichneten Flächen ihr Auto abstellen, von der kommunalen Verkehrsüberwachung eine Verwarnung bekommen. Andererseits werden auf der Fläche auch Fahrzeuge von Nicht-Hotelgästen z.T. über Nacht, geparkt.

Die Marktstraße befindet sich innerhalb des verkehrsberuhigten Bereichs. Hier ist das Parken mit Parkscheibe nur für eine 1/2 Stunde und nur in gekennzeichneten Flächen erlaubt.

Beschluss:

9 : 0 Stimmen

Der Ausschuss erachtet die bestehende Beschilderung als ausreichend und sieht keinen Handlungsbedarf, weitere Stellplätze auszuweisen.

Das kurzzeitige Halten auf dem fraglichen Straßengrund zum Be- und Entladen ist zulässig.

#### 4. Widmung nach Straßen und Wegerecht

##### 4.1 Widmung der Stichwege des Rohadelweges oberhalb Riedle als öffentliche Feld- und Waldwege

---

Bauamtsleiter Wechs erläutert den Sachverhalt. Für den Rohadelweg oberhalb Riedle soll ein Wege-Verein gegründet werden. In diesem Zusammenhang wurde die Widmung der vom bereits als öffentlicher Feld- und Waldweg Nr. 512 gewidmeten Rohadelweg abzweigenden Stichwege beantragt. Hintergrund ist, dass Fördergelder einfacher für gewidmete Wege gewährt werden.

Zu untersuchen ist noch, ob es sich um ausgebaute oder nicht ausgebauten Wege entsprechend den Merkmalen zu Art. 54 BayStrWG handelt. Davon abhängig ist der Baulastträger.

Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung, einen Lückenschluss von dem Stichweg „Ins Ebnat“ zum Bergweg oberhalb Vorderhindelang zu untersuchen und hierzu mit den betroffenen Grundstückseigentümern Kontakt aufzunehmen.

Beschluss:  
9 : 0 Stimmen

Der nachstehend näher beschriebene Wirtschaftsweg sowie die Verlängerung des gewidmeten Rohadelweges nach Norden werden vorbehaltlich der Zustimmung der Grundstückseigentümer zu dem o.g. Lückenschluss als öffentliche Feld- und Waldwege gewidmet.

##### I. Stichweg

- |                   |  |
|-------------------|--|
| a) Bezeichnung:   | Rohadelweg Riedle - Stichweg Ins Ebnat                                       |
| b) Anfang:        | Abzweig vom öffentlichen Feld- und Waldweg Nr. 512 im Grundstück Fl.Nr. 1828 |
| Ende:             | Wegende im Grundstück Fl.Nr. 1419  |
| c) Fl.Nr.         | 1419, 1420, 1421, 1829, 1830, 1831, 1832, 1834, 1850/3                       |
| d) Straßenlänge:  | 0,350 km   |
| e) Straßenklasse: | öffentlicher Feld und Waldweg  |
| f) Baulastträger: | noch abzuklären  |
| g) Beschränkung:  | frei für land-/forstwirtschaftlichen Anliegerverkehr                         |
| h) Sonderbaulast: | keine  |

##### II. Verlängerung Weg um ca. 200 m nach Norden

- |                   |   |
|-------------------|---|
| a) Bezeichnung:   | unverändert                               |
| b) Anfang:        | unverändert                               |
| Ende:             | Wegende im Grundstück Fl.Nr. 1847         |
| c) Fl.Nr.         | wie bisher + 1843, 1844, 1845, 1846, 1847 |
| d) Straßenlänge:  | insg. 2,370 km                            |
| e) Straßenklasse: | unverändert                               |
| f) Baulastträger: | noch abzuklären                           |
| g) Beschränkung:  | unverändert                               |
| h) Sonderbaulast: | unverändert                               |

## 5. Verschiedenes, Bekanntgaben, Anfragen:

### 5.1 B 308 Oberjoch - Landesgrenze, Errichtung von Schutzplanken

Bauamtleiter Wechs zeigt anhand von Luftbildern in welchen Bereichen das Staatliche Bauamt die Errichtung von Schutzplanken entlang der B 308 auf dem Streckenabschnitt von der Wiedhagbahn bis Landesgrenze beabsichtigt.

Der Ausschuss spricht sich dafür aus, baldmöglichst einen Gesprächstermin mit dem Staatlichen Bauamt zu vereinbaren, da Bedenken gegen diese Maßnahme bestehen:

- Eingriff in das Landschaftsbild (Landschaftsschutzgebiet)
- Behinderung der Zufahrt in angrenzende landwirtschaftliche Flächen
- Verleitung zum Rasen wegen vermeintlicher Sicherheit durch Schutzplanken

Der Ausschuss bezweifelt, dass es sich um eine gefährliche Strecke handelt, was anhand der Unfallstatistik nachvollziehbar sein dürfte.

### 5.2 B 308 Oberjoch - Straßenmarkierung am Jochpass

Das Staatliche Bauamt informiert, dass für die Mittelmarkierung am Jochpass eine Vollsperrung für ca. 3 Tage erforderlich ist. Die Markierungsarbeiten sollen im Oktober vor oder nach dem Jochpassmemorial stattfinden.

Der Ausschuss hat auch hier Bedenken, die an v.g. Gesprächstermin geklärt werden sollen:

- Gefährdung für Zweiradfahrer durch eingefräste Mittelmarkierungen
- keine Notwendigkeit von durchgezogene Linien, da ohnehin ein Überholverbot besteht

### 5.3 Anschluss an die Erdgasversorgung

Auf Nachfrage von Gemeinderat Reinhard Pargent zum Thema Anschluss von Hindelang an die Erdgasversorgung, wird auf das EW Hindelang als Ansprechpartner für alle Interessenten verwiesen. Die Verwaltung wird den Sachstand erfragen.

Die Erste Bürgermeisterin beendet um 20:10 Uhr die öffentliche Sitzung.

-----

**Zur Bestätigung:**

.....  
Erste Bürgermeisterin

.....  
Gemeinderatsmitglied

.....  
Schriftführerin

.....  
Gemeinderatsmitglied

Internetversion